T Thanikasalam a/l Kathiresan lwn Tharumalingam a/l Veeramalai dan lain-lain

MAHKAMAH TINGGI (SHAH ALAM) — GUAMAN SIVIL NO MT6–22–808 TAHUN 2001
NOR BEE ARIFFIN PK
30 APRIL 2010

Amanah dan Pemegang Amanah — Pemegang amanah — Bertindak sebagai pemegang amanah — Pembelian premis bagi pihak plaintif — Hartanah didaftarkan atas nama defendan pertama — Sama ada defendan pertama memegang hartanah sebagai amanah atas sifatnya sebagai pemegang amanah — Sama ada terbukti

Plaintif adalah presiden yang menuntut bagi pihak Pertubuhan Sri Agathiyar Sanmarka Gurukulam Malaysia, suatu persatuan yang menjalankan aktiviti keagamaan. Manakala defendan pertama merupakan Gurunathar atau ketua agama plaintif iaitu kedudukan tertinggi dan yang dimuliakan dalam persatuan plaintif. Plaintif merancang membeli premis yang sedang mereka diami iaitu PT 290, HS (M) 5793, di Mukim Batu Daerah Gombak, Selangor ('harta tersebut'). Bagi maksud itu, defendan pertama berunding dengan tuan punya berdaftar harta tersebut, seorang yang bernama Nagappan a/l Pakirie ('Nagappan'). Kemudian, perjanjian jual beli harta tersebut dibuat antara defendan pertama dengan Nagappan pada 22 Mei 1996 ('perjanjian tersebut'). Perjanjian tersebut disediakan oleh Tetuan Kuraishah & Savithiri. Harga pembelian ialah RM375,000 dan deposit sebanyak RM50,000 dibayar oleh plaintif manakala baki sebanyak RM325,000 dibiayai oleh seorang dermawan bernama Mah Sau Cheong yang membayarnya melalui cek kepada firma peguam Tetuan Kuraishah & Savithiri ('Tetuan Kuraishah'). Harta tersebut didaftarkan atas nama defendan pertama. Plaintif menuntut bahawa mereka tidak mengetahui yang harta tersebut telah didaftarkan atas nama defendan pertama kerana pembelian oleh defendan pertama adalah atas kedudukannya sebagai pemegang amanah. Plaintif menuntut, antara lain, perisytiharan bahawa pembelian oleh defendan pertama adalah bagi pihak plaintif dan dia memegangnya sebagai pemegang amanah sebagaimana yang disebut dalam perjanjian tersebut. Sebaliknya defendan pertama menyatakan bahawa perjanjian tersebut ditandatangani bagi dirinya sendiri dan bukannya sebagai pemegang amanah plaintif. Seterusnya, defendan pertama menyatakan bahawa deposit telah didahulukan kepadanya oleh plaintif sebagai mengenang jasanya kepada pertubuhan kerana beliau tidak pernah dibayar elaun sejak tahun 1992 manakala baki harga bayaran adalah hadiah Mah Sau Cheong kepadanya. Pembelian juga bukan oleh plaintif kerana jawatankuasa eksekutif tidak pernah mengadakan mesyuarat mengenai pembelian harta tersebut.

Plaintif juga tidak pernah melantik Tetuan Kuraishah untuk mewakili mereka dan firma itu sebenarnya dilantik oleh defendan pertama sendiri bagi mewakili dirinya dalam pembelian harta tersebut. Isu utama adalah sama ada pembelian harta tersebut oleh defendan pertama adalah atas sifatnya sebagai pemegang amanah kepada plaintif atau sama ada pembelian adalah bagi dirinya sendiri.

Diputuskan, membenarkan tuntutan plaintif dengan kos:

(1) Keterangan jelas menunjukkan bahawa plaintif tidak mempunyai seorang pemegang amanah sebelum perjanjian tersebut ditandatangani pada 22 Mei 1996 dan plaintif juga tidak mempunyai harta. Walau bagaimanapun, defendan pertama telah dilantik untuk menguruskan segala perkara pembelian harta tersebut bagi pihak plaintif kerana defendan pertama adalah Gurunathar dan presiden mereka. Menilai daripada keterangan yang dikemukakan oleh SP2, peguam daripada Tetuan Kuraishah, mahkamah mendapati bahawa perjanjian tersebut ditandatangani oleh defendan pertama bagi pihak plaintif sebagai pemegang amanah (lihat perenggan 7).

(2) Defendan pertama telah gagal memanggil Puan Savithiri, seorang lagi peguam di Tetuan Kuraishah pada masa itu, untuk mematahkan keterangan SP2. Ini mewajarkan inferens bertentangan di bawah s 114(g) Akta Keterangan 1950 dibangkitkan terhadap defendan pertama (lihat perenggan 7(b)).

(3) Selanjutnya kandungan perenggan 4 perjanjian tersebut jelas membuktikan pemegangan harta tersebut oleh defendan pertama adalah bagi pihak plaintif. Ia dinyatakan dalam bahasa yang jelas dan mudah difahami. Melalui keterangan SP2, defendan pertama yang telah meminta SP2 memasukkan perenggan 4 tersebut dan defendan pertama telah gagal menyoal balas SP2 mengenai perkara ini. Oleh itu, defendan pertama disifatkan telah menerima keterangan SP2 tersebut (lihat perenggan 7(e)).

(4) Kandungan Minit Mesyuarat Agung ke-4 plaintif tersebut telah dibuktikan melalui keterangan SP1 dan juga atas keterangan dan pengakuan defendan pertama. Kandungannya jelas menunjukkan bahawa harta tersebut ialah harta plaintif. Dan, inilah pendirian defendan pertama kira-kira dua bulan selepas perjanjian tersebut ditandatangani. Minit Mesyuarat Agung Ke-5 plaintif pada 1 September 1997 menunjukkan bahawa Minit Mesyuarat Agung ke-4 telah diterima oleh mesyuarat. Minit Mesyuarat Agung Ke-5 ini ditandatangani oleh defendan pertama (lihat perenggan 8 & 9).

(5) Selanjutnya, surat defendan pertama bertarikh 17 Februari 1997 kepada Nagappan menunjukkan harta tersebut dibeli oleh defendan pertama bagi kegunaan plaintif. Perkataan dan maksud yang terkandung

dalamnya tidak menunjukkan harta tersebut dibeli secara peribadi oleh defendan pertama. Peristiwa yang menyusuli penulisan surat ini seperti yang terkandung dalam Minit Mesyuarat Agung Ke-5 plaintif mengesahkan isu ketuanpunyaan harta tersebut. Defendan pertama juga tidak dapat mengemukakan bukti yang menyokong keterangannya bahawa pendahuluan itu adalah bagi bayaran elaunnya (lihat perenggan 10 & 11).

(6) Terdapat keterangan dokumentari yang menunjukkan bahawa pemberian oleh Mah Sau Cheong adalah bagi manfaat plaintif seperti yang terkandung di dalam minit mesyuarat agung keempat plaintif dan keterangan SP1. Oleh itu defendan pertama tidak boleh bergantung kepada akuan bersumpah Mah Sau Cheong untuk menunjukkan bahawa Mah Sau Cheong telah membiayai pembelian harta tersebut sebagai hadiah kepadanya (lihat perenggan 13).

(7) Ketiadaan resolusi oleh jawatankuasa eksekutif untuk membeli harta tersebut, dan juga pengataan defendan pertama tentang kegagalan plaintif mematuhi kehendak kaedah 43 Undang-Undang Tubuh Pertubuhan plaintif, merupakan urusan dalaman plaintif dan tidak mencacatkan amanah yang telah diwujudkan (lihat perenggan 14).

[English summary

The plaintiff was the president who was claiming on behalf of the Pertubuhan Sri Agathiyar Sanmarka Gurukulam Malaysia, an association which runs religious activities. Whereas the first defendant was a 'Gurunathar' or the chief of the plaintiff's religious group, which was the highest and most sacred position in the plaintiff's association. The plaintiff planned to purchase the premise that they were residing ie PT 290, HS(M) 5793, at Mukim Batu Daerah Gombak, Selangor ('the property'). For that, the first defendant entered into a negotiation with the registered proprietor of the property, one Nagappan a/l Pakirie ('Nagappan'). Thereafter, a sale and purchase agreement of the property was entered into between the first defendant and Nagappan on 22 May 1996 ('the agreement'). The agreement had been prepared by Messrs Kuraishah & Savithiri. The purchase price was RM375,000 and the deposit of RM50,000 paid by the plaintiff whereas the balance of RM325,000 was sponsored by a donor, one Mah Sau Cheong who had paid via a cheque to the legal firm Messrs Kuraishah & Savithiri ('Messrs Kuraishah'). The property was registered in the first defendant's name. The plaintiff claimed that they had no knowledge that the property had been registered on the first defendant's name as the purchase by first defendant was in his position as the trustee. The plaintiff claimed, inter alia, a declaration that the purchase by the first defendant was for the plaintiff and he held it as a trustee as stated in the agreement. On the other hand, the first defendant stated that the agreement had been signed for him in person and not as the plaintiff's trustee. Further, the first defendant stated that the deposit had been paid upfront to him by the

plaintiff as a token of appreciation of his deed to the association as he had never been paid allowances since 1992 whereas the balance of the purchase price was a gift by Mah Sau Cheong to him. The purchase was also not by the plaintiff as the executive committee had never had a meeting as to the purchase of the property. The plaintiff also had never appointed Messrs Kuraishah to represent them and the firm was in fact appointed by the first defendant to represent himself in the purchase of the property. The main issue was whether the purchase of the property by the first defendant was in his capacity as a trustee for the plaintiff or whether the purchase was for him in his personal capacity.

Held, allowing the plaintiff's claim with costs:

(1) The evidence clearly showed that the plaintiff did not have any trustee prior to the signing of the agreement on 22 May 1996 and the plaintiff also did not have any property. However, the first defendant was appointed to manage all the matters pertaining to the purchase of the property for the plaintiff as the first defendant was a Gurunathar and their president. From the evaluation of the evidence adduced by SP2, a lawyer from Messrs Kuraishah, the court found that the agreement was signed by the first defendant on behalf of the plaintiff as a trustee (see para 7).

(2) The first defendant had failed to call Mrs Savithiri, another lawyer at Messrs Kuraishah at the material time, to rebut SP2's evidence. This warranted the adverse inference under s 114(g) of the Evidence Act 1950 to be invoked against the first defendant (see para 7(b)).

(3) Further, the contents of para 4 of the agreement clearly proved that the holding of the property by the first defendant was on behalf of the plaintiff. It was stated in a language which was clear and easily understandable. Via SP2's evidence, the first defendant was the one who had asked SP2 to insert para 4 and the first defendant had failed to cross-examine SP2 with regards to this. Thus the first defendant was taken as had accepted SP's evidence (see para 7(e)).

(4) The contents of the minutes of the plaintiff's fourth AGM had been proved by SP1's evidence and also on the evidence and admission by first defendant. The contents clearly showed that the property belonged to the plaintiff. And this was the first defendant's stand about two months after the agreement was signed. The plaintiff's fifth AGM on 1 September 1997 showed that the minutes of the fourth AGM had been accepted by the meeting. The minutes of the fifth AGM was signed by the first defendant (see paras 8 & 9).

(5) Further, the first defendant's letter dated 17 February 1997 to Nagappan showed that the property was purchased by the first defendant for the plaintiff's use. The words and the meaning contained therein did not

show that the property was purchased in personal capacity by the first defendant. The event which followed the writing of the letter as contained in the minutes of the plaintiff's fifth AGM confirmed the issue of ownership of the property. The first defendant also had not adduced any evidence to support his testimony that the advance was for the payment of his allowance (see paras 10 & 11).

(6) There was documentary evidence to show that the gift by Mah Sau Cheong was for the benefit of the plaintiff as contained in the minutes of the plaintiff's fourth AGM and SP1's testimony. Thus the first defendant could not rely on Mah Sau Cheong's statutory declaration to show that Mah Sau Cheong had funded the purchase of the property as a gift for him (see para 13).

(7) The absence of resolution by the executive committee to purchase the property and also the first defendant's statement as to the failure by the plaintiff to comply with the requirements of r 43 of the plaintiff's memorandum and articles of association was the plaintiff's internal matter, and it did not make the trust that had been created, irregular (see para 14).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai bertindak sebagai pemegang amanah, lihat 12 *Mallal's Digest* (4th Ed, 2005 Reissue) perenggan 2511.

Kes-kes yang dirujuk

Aik Ming (M) Sdn Bhd v Chang Chin Chuen [1995] 2 MLJ 770, MR (dirujuk)
Browne v Dunn [1893] 6 R 67, HL (dirujuk)
Carapiet v Derderian AIR 1961 Cal 359 (dirujuk)
Jaafar bin Shaari & Siti Jama Hashim v Tan Lip Eng & Anor [1997] 3 MLJ 693; [1997] 4 CLJ 509, MA (diikut)
Juahir Sadikon v Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Johor [1996] 3 MLJ 627; [1996] 4 CLJ 1, MR (dirujuk)
Lum Sow Kuen v Chuah Choong Heong & Ors [1998] 4 CLJ Supp 161, MT (dirujuk)
Mohd Nazari Ab Majit v Tan Keo Hock & Anor [1999] 1 CLJ 601, MT (diikut)
Mulpha Pacific Sdn Bhd v Paramount Corp Bhd [2003] 4 MLJ 357, MR (dirujuk)
Multi-Purpose Holdings Bhd & Ors v General Holdings Sdn Bhd [2003] 2 MLJ 252; [2003] 2 CLJ 297, MR (dirujuk)
Ng Tien & Anor v Chow Nim Yan [1990] 3 MLJ 373; [1990] 1 CLJ (Rep) 209, MA (diikut)
Peter Tang Swee Guan v Subramaniam a/l AV Shankar & 2 Ors [2008] 6 MLJ 376; [2009] 33 AMR 215, MR (diikut)
Sivalingam a/l Periasamy v Periasamy & Anor [1995] 3 MLJ 395, MR (dirujuk)
Wan Naimah v Wan Mohamad Nawawi [1974] 1 MLJ 41, MP (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Keterangan 1950 s 114 (g)
Kanun Tanah Negara s 417 Borang 14A

(Sri Dev & Naila) bagi pihak plaintif.
(SS Seelan and Associates) bagi pihak defendan pertama.
(Chuang Huang & Khalid) bagi pihak defendan kedua.

Nor Bee Ariffin PK:

LATAR BELAKANG

[1] Plaintif ialah presiden yang menuntut bagi pihak Pertubuhan Sri Agathiyar Sanmarka Gurukulam Malaysia, suatu persatuan yang menjalankan aktiviti keagamaan seperti menganjurkan upacara bersembahyang, bertafakur, kelas mendeklamasikan puisi keagamaan dan kegiatan amal. Defendan pertama ('D1') merupakan Gurunathar atau ketua agama plaintif sejak penubuhan plaintif pada 25 Mei 1992. Sebagai Gurunathar, D1 menduduki kedudukan tertinggi dan yang dimuliakan dalam persatuan plaintif. Plaintif ingin memiliki premis mereka sendiri dan merancang membeli premis yang sedang mereka diami iaitu PT290, HS(M) 5793, Mukim Batu Daerah Gombak, Selangor dengan alamat pos No 290 P, Kampong Laksamana, Jalan Sungai Tua, 68100 Batu Caves, Selangor ('harta tersebut') dan bagi maksud itu, D1 merundingi tuan punya berdaftar harta tersebut seorang bernama Nagappan a/l Pakirie. Kemudiannya, perjanjian jual beli harta tersebut dibuat antara D1 dengan Nagappan a/l Pakirie pada 22 Mei 1996 (eksh P6/perjanjian tersebut). Perjanjian tersebut disediakan oleh Tetuan Kuraishah & Savithiri. Harga pembelian ialah RM375,000, deposit sebanyak RM50,000 dibayar oleh plaintif manakala baki sebanyak RM325,000 dibiayai oleh seorang dermawan bernama Mah Sau Cheong yang membayarnya melalui cek kepada firma peguam Tetuan Kuraishah & Savithiri. Harta tersebut didaftarkan atas nama D1. D1 mendapat pembiayaan daripada defendan kedua ('D2') untuk membeli harta yang bersebelahan harta tersebut melalui gadaian yang dibuatnya ke atas harta tersebut.

KES PLAINTIF

[2] Plaintif menuntut bahawa mereka tidak mengetahui yang harta tersebut telah didaftarkan atas nama D1 kerana pembelian oleh D1 adalah atas sifatnya sebagai pemegang amanah. Plaintif menuntut perisytiharan bahawa pembelian oleh D1 adalah bagi pihak plaintif dan dia memegangnya sebagai pemegang amanah sebagaimana yang disebut dalam perjanjian tersebut. Plaintif juga menuntut perisytiharan sebagai tuan punya berdaftar harta tersebut serta pemulangan dokumen yang telah diambil oleh D1. Tuntutan terhadap D2 adalah bagi suatu perisytiharan bahawa gadaian yang dilaksanakan oleh D1

adalah tidak sah dan terbatal manakala tuntutan terhadap Defendan ketiga ('D3') adalah bagi mendapatkan suatu perintah di bawah s 417 Kanun Tanah Negara supaya D3 mengambil langkah yang perlu untuk mendaftarkan plaintif sebagai tuan punya berdaftar harta tersebut.

KES DEFENDAN PERTAMA

[3] Dalam plidingnya, D1 menyatakan beliau tidak tahu terdapat perenggan empat dalam mukadimah kepada perjanjian tersebut dan peruntukan itu telah dimasukkan oleh saksi pertama plaintif ('SP1'). D1 menyatakan bahawa perjanjian tersebut ditandatangani bagi dirinya sendiri dan bukannya sebagai pemegang amanah plaintif. Dalam keterangannya, D1 menyatakan bahawa deposit telah didahulukan kepadanya oleh plaintif sebagai mengenang jasanya kepada pertubuhan kerana beliau tidak pernah dibayar elaun sejak tahun 1992 manakala baki harga bayaran adalah hadiah Mah Sau Cheong kepadanya. Pembelian juga bukan oleh plaintif kerana jawatankuasa eksekutif tidak pernah mengadakan mesyuarat mengenai pembelian harta tersebut. Plaintif juga tidak pernah melantik Tetuan Kuraishah & Savithiri untuk mewakili mereka dan firma itu sebenarnya dilantik oleh D1 sendiri bagi mewakili dirinya dalam pembelian harta tersebut.

[4] D2 telah memulakan tindakan menuntut sumbangan dan/atau ganti rugi terhadap D1 dan telah memperoleh penghakiman ingkar terhadap D1 pada 18 April 2006 (lampiran 29).

ISU UNTUK DIBICARAKAN

[5] Isu utama adalah sama ada pembelian harta tersebut oleh D1 adalah atas sifatnya sebagai pemegang amanah kepada plaintif atau sama ada pembelian adalah bagi dirinya sendiri.

[6] Mengenai status dokumen, pihak-pihak bersetuju bahawa semua dokumen dalam ikatan C dipersetujui sebagai bahagian A iaitu kebolehterimaan dan kandungannya dipersetujui kecuali butiran 8, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 25, 26 dan 27 dalam bahagian B, iaitu kandungannya hendaklah dibuktikan. Dokumen dalam ikatan D, E, F, K dan M juga dalam bahagian B. Ikatan L adalah dalam bahagian C, iaitu kedua-dua kebolehterimaan dan kandungan dipertikaikan. Kes ini pada mulanya didengar di hadapan YA Datuk Siti Mariah dan keterangan SP1 dan SP2 selesai diberikan apabila saya menyambung pendengaran pada 28 Ogos 2009.

DAPATAN SAYA

Mengenai pelanggan Tetuan Kuraishah & Savithiri?

[7] Siapa pelanggan Tetuan Kuraishah & Savithiri adalah penting supaya

dapat ditentukan kapasiti pembeli dalam perjanjian tersebut kerana perjanjian itu disediakan oleh firma guaman ini. Saya berpendapat bahawa keterangan saksi kedua plaintif (SP2), Puan Kuraishah daripada firma guaman tersebut mengesahkan dengan konklusif bahawa plaintif ialah pelanggan firma guaman itu yang diwakili oleh D1 dan bukannya D1 atas sifat peribadinya. Keterangan SP2 juga mengesahkan bahawa deposit dan amaun baki harga pembelian dan caj profesionalnya dibayar oleh plaintif dan D1 menandatangani perjanjian tersebut bagi pihak plaintif. D1 sendiri mengakui caj profesional dibayar oleh plaintif.

Adakah defendan pertama membeli harta tersebut sebagai pemegang amanah?

[8] Keterangan menunjukkan bahawa plaintif tidak mempunyai seorang pemegang amanah sebelum perjanjian tersebut ditandatangani pada 22 Mei 1996 dan plaintif juga tidak mempunyai harta. Memandangkan sedemikian, SP1 memberi keterangan bahawa D1 telah dilantik untuk menguruskan segala perkara pembelian harta tersebut bagi pihak plaintif kerana D1 ialah Gurunathar dan presiden mereka. Pelantikan tidak secara bertulis tetapi berdasarkan kepercayaan kepada ketua yang mereka muliakan. SP2 tidak dapat mengingati sama ada terdapat resolusi plaintif mengenai pembelian harta tersebut oleh plaintif kerana perkara itu berlaku 16 tahun yang lalu dan memandangkan beliau telah meninggalkan firma guaman tersebut dalam tahun 2005, fail firma tidak ada dengannya. Daripada penilaian keterangan yang dikemukakan, saya berpendapat perjanjian tersebut ditandatangani oleh D1 bagi pihak plaintif sebagai pemegang amanah atas alasan yang berikut:

(a) Saya menerima keterangan SP2 bahawa D1 memaklumkannya yang plaintif hendak membeli harta tersebut dan meminta bantuan firmanya untuk menyediakan perjanjian jual beli. SP2 mengenali D1 yang dipanggilnya 'sami' kerana biasa datang ke pejabatnya untuk melakukan upacara sembahyang; rakan kongsi beliau Puan Savithiri ialah penganut agama Hindu. Firma Tetuan Kuraishah & Savithiri bersetuju untuk menyediakan perjanjian itu dan D1 memaklumkan SP2 dan Savithiri bahawa dia akan memegang harta tersebut sebagai pemegang amanah kepada plaintif;

(b) Dalam pliding dan dalam prosiding di mahkamah, tegasan D1 adalah bahawa beliau berurusan dengan Puan Savithiri dan bukannya SP2 tetapi D1 memilih untuk tidak memanggil Puan Savithiri untuk memberikan keterangan bagi mematahkan keterangan SP2. Walaupun nota prosiding menunjukkan Puan Savithiri berada di luar negara pada masa kes didengar di hadapan YA hakim yang bijaksana pada 11 Februari 2009 tetapi Puan Savithiri masih tidak dipanggil pada masa saya meneruskan perbicaraan pada 28 Ogos 2009. Hujahan peguam cara D1 yang bijaksana bahawa pengataan plaintif dalam tindakan ini mengandaikan

bahawa firma Tetuan Kuraishah & Savithiri telah bersubahat dengan D1 adalah bertujuan mengelirukan kerana kes plaintif tidak bersandarkan pengataan tersebut. Hujahan beliau bahawa SP2 dipanggil untuk memberikan keterangan 'to prop up' kes plaintif juga tidak berasas sama sekali. D1 sepatutnya berusaha memanggil Puan Savithiri untuk mengesahkan bahawa keterangan SP2 patut diragui kebenarannya oleh mahkamah. Keputusan Mahkamah Rayuan dalam kes *Juahir Sadikon v Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Johor* [1996] 3 MLJ 627; [1996] 4 CLJ 1 menunjukkan bahawa dalam keadaan yang wujud, D1 sepatutnya mengambil inisiatif untuk mengemukakan Puan Savithiri sebagai saksinya untuk mematahkan segala keterangan SP2 di mahkamah dan kegagalan berbuat demikian, pada pandangan saya, mewajarkan dibangkitkan inferens bertentangan di bawah s 114 (g) Akta Keterangan 1950 bahawa keterangan Puan Savithiri akan memudaratkan kes D1;

(c) Keterangan SP2 membuktikan pemegangan harta tersebut oleh D1 adalah bagi pihak plaintif sebagaimana yang terdapat di perenggan empat mukadimah kepada perjanjian tersebut. Perenggan empat itu menyebut:

> WHEREAS the purchaser shall hold the said property as trustee upon trust for Sri Agathiar Sanmarka Gurukulam Malaysia and has the absolute right to purchase the said property.

Menurut SP2, D1 yang memintanya memasukkan perenggan empat itu. Nota keterangan tidak menunjukkan yang SP2 telah disoal balas tentang perkara yang sangat penting itu kerana keterangan itu bertentangan dengan tegasan D1 dalam plidingnya bahawa SP1 yang mencadangkan dimasukkan perenggan empat itu dan dalam keterangannya bahawa dia tidak mengetahui tentang perenggan itu. Dalam *Lum Sow Kuen v Chuah Choong Heong & Ors* [1998] 4 CLJ Supp 161, RK Nathan H dengan merujuk kepada kes *Browne v Dunn* [1893] 6 R 67, *Carapiet v Derderian* AIR 1961 Cal 359, *Aik Ming (M) Sdn Bhd v Chang Chin Chuen* [1995] 2 MLJ 770 dan *Sivalingam a/l Periasamy v Periasamy & Anor* [1995] 3 MLJ 395 berkata di ms 169 bahawa:

> It must be accepted as trite that the failure to cross-examine a witness on important aspects of his evidence must be treated as acceptance of that part of his evidence.

Mengguna pakai proposisi tersebut, D1 disifatkan telah menerima keterangan SP2 bahawa D1 yang meminta peruntukan perenggan empat itu dimasukkan ke dalam perjanjian tersebut;

(d) Saya tidak mempunyai keraguan yang D1 mengetahui tentang perenggan empat itu. D1 gagal memanggil Puan Savithiri untuk

mengesahkan bahawa SP1 yang mencadangkan supaya perenggan empat itu dimasukkan ke dalam perjanjian tersebut dan D1 tidak mengetahui mengenainya. Keterangan sebaliknya menunjukkan ketelitian D1. Setiap halaman ditandatangan ringkas olehnya hinggakan nombor kad pengenalannya yang tersilap ditaip tidak terlepas daripada penglihatannya dan pindaan telah dibuat untuk membetulkan nombor kad pengenalannya itu. Dengan ketelitian sebegitu, adalah sangat mustahil perenggan empat itu boleh terlepas daripada pandangannya;

(e) Kandungan perenggan empat itu dinyatakan dalam bahasa yang jelas dan mudah difahami. Dengan menggunakan prinsip yang disebut oleh Mahkamah Rayuan dalam *Peter Tang Swee Guan v Subramaniam a/l AV Shankar & 2 Ors* [2008] 6 MLJ 376; [2009] 33 AMR 215, adalah jelas bahawa pentafsiran yang sepatutnya perenggan empat itu adalah harta tersebut dipegang oleh D1 sebagai pemegang amanah kepada plaintif;

(f) Peguamcara D1 yang bijaksana mempersoalkan kegagalan plaintif memanggil penjual Nagappan a/l Pakirie. Beban membukti untuk menunjukkan perenggan empat tersebut tidak diketahui oleh D1 terletak pada D1 dan bukannya pada plaintif. D1 juga dan bukannya plaintif yang sepatutnya memanggil Nagappan a/l Pakirie untuk mengesahkan bahawa bentuk transaksi antara mereka bukanlah seperti yang tercatat dalam perenggan empat itu. Atas kegagalan D1 memanggil Nagappan a/l Pakirie, saya membangkitkan inferens bertentangan di bawah s 114 (g) Akta Keterangan 1950 bahawa keterangan saksi tersebut akan memudaratkan kes D1;

(g) Tiada keterangan di mahkamah yang menunjukkan D1 telah mengambil apa-apa langkah untuk meminda atau membetulkan kandungan perenggan empat itu pada bila-bila masa atau menjelaskan kedudukan mengenainya kerana perkiraan yang terkandung dalamnya menggambarkan hasrat dan niat sebenar pihak-pihak dalam perjanjian tersebut. Prinsip undang-undang bagi keadaan yang sebegini disebut oleh Mahkamah Rayuan dalam kes *Mulpha Pacific Sdn Bhd v Paramount Corp Bhd* [2003] 4 MLJ 357 dan saya memetik keputusan yang terkandung dalam nota utama seperti yang berikut:

> It's the court's duty to give effect to the bargain of the parties according to their intention and when that bargain is in writing the intention is to be looked for in the words used unless they are such that one may suspect that they do not convey the intention correctly. If those words are clear, there is very little that the court has to do. The court must give effect to the plain meaning of the words however much it may dislike the result (see p 363-F).

Oleh itu, adalah jelas kesan perenggan empat itu mesti diberikan kuat kuasa yang dihasratkan dan diniatkan baginya oleh pihak-pihak dalam perjanjian tersebut, iaitu D1 memegang harta tersebut sebagai pemegang

amanah kepada plaintif.

Minit mesyuarat agung keempat dan kelima plaintif

[9] Seterusnya, minit mesyuarat agung keempat plaintif yang diadakan pada 14 Julai 1996 yang dipengerusikan oleh D1 (ms 83–87 ikatan C) menunjukkan teks ucapan D1 seperti yang berikut:

> Beliau telah menerangkan kepada ahli-ahlinya mengenai masalah-masalah yang timbul dalam usaha beliau mendapatkan suatu tempat yang tetap untuk pertubuhan ini (milik pertubuhan sendiri). Antara masalah-masalah yang timbul adalah dari segi undang-undang penukaran nama pemilik kepada pertubuhan ini, tempat yang tidak sesuai, prinsip yang bertentangan dengan ajaran Sanmarka, kekurangan sumber kewangan, kritikan-kritikan dari orang luar yang tidak mengetahui hasrat tulen pertubuhan ini.
>
> *Beliau khususnya telah berterima kasih kepada En Nagappan a/l Pakirie kerana sudi mengorbankan tempat kediaman dan kawasan persekitarannya untuk membina bangunan pertubuhan ini demi kepentingan masyarakat. Beliau juga mengucapkan terima kasih kepada dermawan mulia berbangsa Cina yang sudi membayar kos keseluruhan tanah di mana bangunan pertubuhan ini akan dibina.*
>
> Swami juga memberitahu bahawa pertubuhan ini juga bercadang membeli sebahagian lagi tanah sekeliling Bangunan Sanmarka ini. Perkara ini masih dalam perbincangan...
>
> Perbincangan seterusnya adalah mengenai bagaimana peruntukan wang untuk bangunan ini akan dilaksanakan. Swami Tharumalingam memberi cadangan supaya setiap ahli pertubuhan ini menderma RM1000 untuk projek bangunan serta pembelian tanah ini. (Penekanan ditambah.)

[10] Minit mesyuarat ini tergolong dalam bahagian B, iaitu kandungannya dipertikaikan oleh D1. Peguamcara D1 yang bijaksana menghujahkan bahawa kandungan tersebut hendaklah dibuktikan dengan bersandarkan kepada keputusan Mahkamah Agung dalam *Jaafar Shaari & Siti Jama Hashim v Tan Lip Eng & Anor* [1997] 3 MLJ 693; [1997] 4 CLJ 509. Di ms 511, nota utamanya menyebut:

> Where a document is included in an agreed bundle without any qualification, then no question as to its formal proof arises and its contents may be relied upon to establish a fact in issue. Conversely, if the agreement (between the solicitors) is only to dispense with formal proof of the making of the document not, then the contents of the document may not be so used.

[11] Proposisi undang-undang ini yang diperturunkan dalam *Jaafar Shaari* adalah mantap dan mengikat. Dalam *Mohd Nazari Ab Majit v Tan Keo Hock &*

Anor [1999] 1 CLJ 601, Augustine Paul H (Yang Arif ketika itu) memperihalkan di ms 606 apa yang terjumlah sebagai pembuktian kandungan dalam konteks ini:

> It is therefore clear that where a document is admitted with formal proof being dispensed with the party agreeing to its admission does not thereby accept the truth of the contents. He is entitled to challenge the contents of the document by way of cross-examination or otherwise. I must make it clear that the cross-examination that I have just referred to is cross-examination of other witnesses and not the maker of the document. It cannot refer to the maker of the document as formal proof of the document has been dispensed with which means that he need not be made available for cross-examination....In that event the evidentiary value of the document is determined by cross-examination of other witnesses produced by either party or by calling other witnesses on the issues concerned and the circumstances of the case.

[12] YA hakim telah membuat rujukan kepada kes *Jaafar Shaari.* Dengan mengguna pakai proposisi undang-undang tersebut bagi kes ini, saya mendapati terdapat cukup keterangan yang menunjukkan yang kandungan dokumen itu telah dibuktikan. SP1 dalam pemeriksaan utama memberi keterangan bahawa D1 telah mempengerusikan mesyuarat agung keempat plaintif itu manakala beliau ialah setiausaha dan D1 telah mengesahkan minit tersebut sebagai betul dan kedua-dua mereka telah menandatanganinya seperti yang tertera di ms 87. Semasa pemeriksaan balas, SP1 telah ditanya soalan yang berikut:

Q: Refer to question 23 and to pages 83 to 87 do you agree this AGM was held after sale and purchase agreement was executed?

A: Yes.

Q: Do you also agree that from page 83 to 87 we cannot determine who were the members who attended the AGM?

A: Cannot determine.

Q: Put: Your evidence in respond to question 23 based on pages 83 to 87 Bundle C is not true, do you agree or disagree?

A: Disagree.

[13] Dalam pemeriksaan utama, D1 juga telah ditanya berkenaan dengan minit ini tetapi hanya menjurus kepada persoalan bahasa yang digunakan semasa mesyuarat dijalankan dan dalam penyediaan minit dan tentang keperluan pengesahan minit pada mesyuarat yang berikutnya. Semasa pemeriksaan balas, D1 memberi keterangan yang berikut:

Q: Refer to page 83 bundle C. Please confirm that it was your signature at page 87.

A: Yes, I confirm that's my signature at page 87.

Q: Refer to page 84, 2nd paragraph. You agree that you have again mentioned the fact that the property is for the pertubuhan demi kepentingan masyarakat, for the interest of the society.

A: Yes I did say that.

Q: Go on to the third paragraph. Has this property referred therein purchased by you?

A: When I was trying to buy the property, the owner couldn't sell because there was no grant. And, the owner also was not willing to sell. The idea was abandoned.

Q: And at page 84 again, fourth paragraph do you agree with my suggestion looking at fourth paragraph, you had in fact suggested that each member of the Pertubuhan donate RM1000 for the building project as well as for the purchase of the subject matter property.

A: It was my suggestion.

[14] Saya berpendapat kandungan minit mesyuarat tersebut telah dibuktikan melalui keterangan SP1 dan juga atas keterangan dan pengakuan D1. Kandungan minit ini dengan jelas menunjukkan bahawa harta tersebut ialah harta plaintif. Dan, inilah pendirian D1 kira-kira dua bulan selepas perjanjian tersebut ditandatangani.

[15] Minit mesyuarat agung kelima plaintif pada 1 September 1997 (ms 102 ikatan D) yang juga tergolong dalam bahagian B menunjukkan di ms 103 bahawa minit mesyuarat agung keempat telah diterima oleh mesyuarat. Minit mesyuarat agung kelima ini ditandatangan oleh D1 pada ms 106. Peguamcara D1 yang bijaksana sendiri telah merujuk kepada dokumen ini dalam soalan 25 pernyataan saksi D1 berhubung dengan pelantikan D1 sebagai pemegang amanah dan tidak mempertikaikan kandungan lain minit itu. Saya memutuskan minit mesyuarat agung kelima ini juga telah dibuktikan kandungannya. Perenggan empat minit mesyuarat tersebut menyebut yang berikut:

> 4. Memilih seorang menjadi *Pemegang Amanah untuk Bangunan Pertubuhan Sri Agathiar Sanmarka Gurukulam Malaysia, 290-P, Jalan Laksamana 3/1, Kampung Laksamana, 68100, Batu Caves, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.* (Penekanan ditambah.)

[16] D1 telah dipilih sebulat suara ke jawatan pemegang amanah ini dan dilantik sedemikian bagi harta tersebut. Perenggan empat di atas menunjukkan dengan jelas bahawa harta tersebut dibeli oleh D1 bagi pihak plaintif.

Surat defendan pertama bertarikh 17 Februari 1997

[17] D1 mengesahkan dia yang menulis surat bertarikh 17 Februari 1997

kepada Nagappan di ms 88–92 ikatan C. Terjemahan surat itu terdapat di ms 93–95 dan kesemua dokumen ini merupakan dokumen yang dipersetujui bersama. Saya memetik berikut ini sebahagian daripada kandungan surat itu:

> Surat bertarikh 8.1.97 telah diterima.
>
> Permintaan anda telah diberitahu kepada pihak pengurusan dan telah dibincangkan pada 14.2.1997....
>
> Saya ingin memaklumkan anda, bahawa rumah ini dibeli semata-mata untuk Pertubuhan untuk membangunkan ugama dan kegunaan orang-orang pertubuhan. Saya juga ingin maklumkan kepada anda bahawa rumah dan tanah ini dibeli bukan dengan tujuan memulihkan ekonomi anda ataupun menyelesaikan ekonomi anda ataupun menyelesaikan hutang anda atas pembinaan rumah anda.
>
> Sejak pembelian rumah ini, pertubuhan Gurukulam ingin melakukan kerja-kerja pengubahsuaian, menaikkan taraf dan mereka mencari peluang untuk melaksanakannya dengan apacara pun. Oleh itu tanggungjawab saya adalah untuk menggunakan semua peluang ini untuk kemudahan Gurukulam. Dengan itu buat masa ini, untuk mengubahsuai bangunan ini, peluang telah diperolehi melalui seorang cina. Dalam keadaan ini saya berharap kemudahan yang saya berikan kepada anda, adik anda, pemandu tidak akan menjadi penghalang terhadap tindakan-tindakan saya. Saya dan Gurukulam bukanlah bertanggungjawab keatas masalah yang dihadapi oleh anda….

[18] D1 menyatakan bahawa surat tersebut menunjukkan harta tersebut dibeli olehnya bagi kegunaan plaintif dan ditulis olehnya sebagai tuan punya. Saya berpendapat perkataan dan maksud yang terkandung dalamnya tidak menunjukkan harta tersebut dibeli secara peribadi oleh D1 bagi maksud kegunaan plaintif. Tidak ada sebab mengapa perkara yang berbangkit perlu dibincangkan dengan pihak pengurusan jika harta tersebut ialah harta peribadinya. Peristiwa yang menyusuli penulisan surat ini seperti yang terkandung dalam minit mesyuarat agung kelima plaintif pada 1 September 1997 (ms 106 ikatan D) mengesahkan isu ketuanpunyaan harta tersebut.

[19] Keterangan plaintif menunjukkan bahawa deposit RM50,000 dibayar oleh plaintif dalam tiga pembayaran iaitu RM12,487.50 dan RM25,000 pada 9 Mei 1996 dan RM12,500 pada 5 Jun 1996. D1 memplid dalam perenggan sepuluh pernyataan pembelaannya bahawa wang deposit telah didahulukan oleh plaintif sebagai mengenang jasa D1 dan memandangkan D1 tidak pernah dibayar elaun. D1 tidak dapat mengemukakan bukti yang menyokong keterangannya bahawa pendahuluan itu adalah bagi bayaran elaunnya. Sebaliknya, surat peguamcara beliau Tetuan Blanche & Kayveas bertarikh 8 Disember 2000 (ms 38–39 ikatan D) menunjukkan bahawa 'Your client have merely advanced a sum of RM50,000.00 in consideration to use the said premises for their activities'. Adalah jelas keterangan D1 tidak konsisten

dengan keterangan dokumentarinya dan saya berpendapat D1 tidak dapat mematahkan keterangan SP1 bahawa deposit dibayar oleh plaintif dan dibayar bagi Persatuan.

[20] Pembelian harta tersebut ditunjukkan dalam penyata aset dan liabiliti plaintif setakat 31 Disember 1997 dalam laporan dan akaun pertubuhan setakat 31 Disember 1997 bertarikh 17 September 1998 (ms 63–71 ikatan C) dan laporan dan akaun setakat 31 Disember 1998 bertarikh 11 Ogos 1999 (ms 72–80 ikatan C) yang disahkan oleh D1 sebagai pengerusi, SP1 sebagai setiausaha dan bendahari (tandatangan D1 di ms 65 dan 74). Kedua-dua dokumen tidak dipersetujui kandungannya. Semasa pemeriksaan balas, D1 mengakui tandatangannya di ms 74. Semasa pemeriksaan semula, D1 telah diminta untuk mengesahkan sama ada kandungan ms 63–71 adalah sama seperti yang ditandatangani dan D1 menjawab beliau tidak dapat mengesahkannya kerana beliau tidak mempunyai salinan yang asal. D1 mengesahkan terdapat pernyataan di ms 71 bahawa 'The building is registered under a trustee name' tetapi tidak menyedari bahawa terdapat catatan itu semasa dia menandatanganinya. Perlu disebut bahawa pihak-pihak telah bersetuju dengan kebolehterimaan dokumen di ms 63–71. Jadi tidak timbul soal ada tidaknya salinan asal dokumen itu. Keterangan D1 bahawa dia tidak menyedari catatan yang terdapat di ms 71 adalah pada pandangan saya suatu pemikiran semula kerana catatan itu ada kaitannya dengan ruang 'Depreciation' bertentangan dengan perkataan 'Land & Building' pada bahagian atas muka surat itu dan catatan itu merupakan suatu perihalan bagi ruang tersebut. Saya memutuskan kandungan ms 63–71 ini boleh diterima. Walaupun nama D1 didaftarkan dalam suratan hak milik (ms 25 ikatan D) pada 30 September 1996, namun begitu pada pendapat saya pendaftaran nama D1 sebagai tuan punya adalah dimaksudkan sebagai pemegang amanah kepada plaintif berdasarkan laporan dan akaun pertubuhan ini.

Tentang akuan bersumpah Mah Sau Cheong

[21] Dermawan Mah Sau Cheong dikatakan telah memberikan D1 suatu akuan bersumpah (ms 22 ikatan D). Melalui keterangan SD2, seorang peguamcara dan peguambela di firma guaman peguamcara D1, percubaan telah dibuat dalam bulan Ogos 2009 untuk mengesan kedua-dua Mah Sau Cheong dan Ralph Kenny Fernandez, pesuruhjaya sumpah yang dikatakan menyaksikan pembuatan akuan bersumpah itu tetapi gagal. Berdasarkan kes *Mohd Nazari Ab Majit*, dokumen ini yang telah dipersetujui kebolehterimaannya tetapi tidak kandungannya tidak memerlukan dipanggil pembuatnya Mah Sau Cheong dan pembuktian kandungannya boleh dibuat melalui keterangan saksi-saksi lain seperti Ralph Kenny Fernandez. Keterangan SD2 tentang segala usahanya mengesan Ralph Kenny Fernandez tidak menyakinkan saya kerana tidak dibuat lebih awal sejak kes bermula lagi

dan saksi ini tidak pernah disapina untuk hadir di mahkamah sepanjang berlangsungnya perbicaraan. Saksi tersebut ialah warganegara Malaysia dan tidak ada usaha untuk mendapatkan pengesahan Jabatan Pendaftaran Negara untuk mendapatkan alamat terkininya. Tiada keterangan saksi-saksi lain yang dapat membuktikan kandungan akuan bersumpah itu. Sebaliknya, terdapat keterangan dokumentari yang menunjukkan bahawa pemberian oleh Mah Sau Cheong itu adalah bagi manfaat plaintif seperti yang terkandung dalam minit mesyuarat agung keempat plaintif (ms 83–87 ikatan C) dan keterangan SP1. Saya berpendapat D1 tidak dapat bergantung kepada akuan bersumpah itu untuk menunjukkan bahawa Mah Sau Cheong telah membiayai pembelian harta tersebut sebagai hadiah kepadanya. D1 tidak pernah mengambil tindakan undang-undang untuk mengusir plaintif dari premis harta tersebut, jika sebenar dia ialah tuan punya berdaftar harta tersebut. Tiada laporan polis yang dibuat terhadap ancaman dan ugutan yang dikatakan diterimanya atau mengarahkan peguamnya untuk mengeluarkan surat tuntutan bagi mendapatkan haknya sebagai tuan punya berdaftar.

Tentang resolusi jawatankuasa eksekutif

[22] D1 cuba menunjukkan bahawa ketiadaan resolusi oleh jawatankuasa eksekutif menunjukkan tidak ada pembelian atau pemerolehan harta tersebut oleh plaintif. Melalui kaedah 24.4 perkara 7 Undang-undang Tubuh pertubuhan plaintif (Undang-undang Tubuh), jawatankuasa eksekutif boleh membeli atau memperoleh harta tak alih. Mesyuarat jawatankuasa eksekutif diperuntukkan dalam kaedah 34 perkara 7 dan tidak disebut secara khusus dalam kaedah 34 itu bahawa perlu dibuat resolusi atau ketetapan bagi apa-apa perkara tertentu yang diputuskan oleh jawatankuasa eksekutif. Tidak dibawa keterangan oleh D1 yang merupakan presiden plaintif pada masa itu bahawa terdapat undang-undang kecil yang dibuat di bawah kaedah 54 perkara 10 tentang keperluan membuat resolusi atau ketetapan bagi apa-apa perkara tertentu yang hendak diputuskan oleh jawatankuasa eksekutif. Oleh itu, saya berpendapat ketiadaan resolusi membeli harta tersebut, dan juga pengataan D1 tentang kegagalan plaintif mematuhi kehendak kaedah 43, merupakan urusan dalaman plaintif dan tidak mencacatkan amanah yang telah diwujudkan.

Undang-undang mengenai kewujudan amanah

[23] Mengenai kewujudan suatu amanah, Mahkamah Persekutuan dalam *Wan Naimah v Wan Mohamad Nawawi* [1974] 1 MLJ 41 menyatakan:

> The law is that a declaration of trust may be made quite informally, provided that the words used are clear and unequivocal. As was stated by Romily MR in *Grant v Grant* 55 ER 776 words declaring a trust 'need not be in writing …. They must be clear, unequivocal and irrevocable, but it is not necessary to say, 'I hold the property

in trust for you,' nor is it necessary to say, 'I hold the same for your separate use.' Any words that the donor means, at the time he speaks, to divest himself of all beneficial interest in the property are, in my opinion, sufficient for the purpose of creating the trust. I think that it is also sufficient for the purpose of shewing that the trust has been created.' (Page 777).

[24] Dan, keputusan Mahkamah Agung dalam *Ng Tien & Anor v Chow Nim Yan* [1990] 3 MLJ 373; [1990] 1 CLJ (Rep) 209 yang memutuskan terdapat kewujudan suatu amanah adalah berdasarkan keterangan dokumentari adalah keputusan yang bertepatan dengan kes sekarang. Di ms 218 disebut:

Likewise in the instant case quite clearly a trust has been established as evidenced by the various documents and exhibits produced in the court below and not by a trust deed that the learned judge looked for in the High Court. Applying the principles enunciated in *Soar v Ashwell* and *Rochefoucauld v Boustead* and *Wan Naimah v Wan Mohamad Nawawi* and on the true perspective of the documentary evidence before us, we are satisfied that there is a trust in respect of the land and that the respondent holds Lot 148 in trust for the Society.

[25] Pelbagai keterangan dokumentari kontemporari yang telah dibawa dalam kes sekarang ini menunjukkan dengan konklusif kewujudan amanah kepada D1 memegang harta tersebut bagi plaintif.

[26] Saya berpendapat penjelasan SP2 bahawa surat Tetuan Kuraishah & Savithiri bertarikh 28 Februari 1997 kepada Nagappan a/l Pakirie (eksh D8) tidak menyebut yang mereka bertindak bagi pihak plaintif dan melalui suratnya bertarikh 13 Mei 1997 suratan hak milik dikemukakan terus kepada D1 (eksh D9) adalah munasabah kerana beliau mempercayai D1 sebagai seorang yang alim tidak akan melakukan perkara yang tidak sepatutnya dan akan memegang harta tersebut atas amanah kepada plaintif. Alasan yang sama diberikan mengenai suratan hak milik harta tersebut (eksh D10) dan Borang 14A (eksh D12). SP2 menyatakan bahawa beliau tidak mengambil apa-apa langkah untuk membuat pembetulan kepada suratan hak milik itu dan tidak perlu menyatakan hakikat tentang status pemegangan harta tersebut dalam saratan hak milik mahupun Borang 14A kerana segalanya telah disebut dalam perjanjian tersebut. Saya menerima sebagai bermerit keterangan SP1 yang menyatakan bahawa plaintif tidak meminta dokumen suratan hak milik daripada D1 kerana bagi mereka D1 telah bertindak sebagai pemegang amanah.

[27] Walaupun saya berpandangan tidak timbul isu pelakuan frod oleh D1 pada 30 September 1996, iaitu pada masa hak milik didaftarkan kerana SP2 mengetahui bahawa semua urusan dibuat atas nama D1, tetapi terdapat keterangan yang kukuh yang menunjukkan bahawa D1 telah menggunakan harta tersebut bertentangan dengan amanah yang terletak padanya bagi faedah

plaintif sebagai benefisiari *Multi-Purpose Holdings Bhd & Ors v General Holdings Sdn Bhd* [2003] 2 MLJ 252; [2003] 2 CLJ 297; *Ng Tien v Chow Nim Yan* [1990] 3 MLJ 373; [1990] 1 CLJ (Rep) 209) apabila membuat gadaian ke atas tanah itu bagi maksud peribadinya. Bersandarkan kepada keputusan dalam *Ng Tien & Anor v Chow Nim Yan*, saya membenarkan tuntutan plaintif terhadap kesemua defendan sebagaimana yang dituntut dengan kos.

Tuntutan plaintif dibenarkan dengan kos.

Dilaporkan oleh Ashgar Ali Ali Mohamed